

Об определении порядка расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

Утративший силу

Постановление акимата Аккайынского района Северо-Казахстанской области от 6 марта 2015 года № 81. Зарегистрировано Департаментом юстиции Северо-Казахстанской области 20 марта 2015 года № 3172. Утратило силу постановлением акимата Аккайынского района акына Северо-Казахстанской области от 31 июля 2015 года N 179

Сноска. Утратило силу постановлением акимата Аккайынского района Северо-Казахстанской области от 31.07.2015 N 179 (вводится в действие со дня подписания).

В соответствии со статьей 31 Закона Республики Казахстан от 23 января 2001 года "О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан", пунктом 3 статьи 74 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе", пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88 "Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)", акимат Аккайынского района Северо-Казахстанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Определить порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду), согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя акима района по социальным и экономическим вопросам.

3. Настоящее постановление вводится в действие по истечении десяти календарных дней после дня его первого официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 9 февраля 2015 года.

И.о. акима района

Е. Жакупов

Расчет ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

1. Расчет ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) разработан в соответствии с пунктом 50 Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду), утвержденных постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 февраля 2014 года № 88, и определяет порядок расчета ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).

2. Расчет ставки годовой арендной платы при предоставлении в имущественный наем (аренду) объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц определяется на основании базовых ставок и размеров применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя согласно приложению № 1 к расчету ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду) и осуществляется по формуле:

$$Ап = Рбс \times S \times Kт \times Kк \times Kск \times Kр \times Kвд \times Kопф,$$

где:

Ап – годовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр в год объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе коммунальных юридических лиц;

Рбс – базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год;

S – арендуемая площадь, квадратный метр, при расчете платы за найм части помещений в здании необходимо учитывать доступ к местам общего пользования нанимателем этих площадей в размере 25% от передаваемой в имущественный наем (аренду) площади;

Kт - коэффициент, учитывающий тип строения;

Kк - коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения;

Kск - коэффициент, учитывающий степень комфортности;

Kр - коэффициент, учитывающий территориальное расположение;

Kвд - коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя;

Kопф - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя.

3. Расчет арендной платы за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда согласно приложению № 2 к расчету

ставки арендной платы при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду).

Годовая арендная плата за имущественный наем (аренду) автотранспортных средств, оборудования районной коммунальной собственности, за исключением объектов государственного нежилого фонда определяется:

$$A_p = C \times K_1 \times K_2,$$

где:

A_p – ставка арендной платы в год;

C – базовая ставка аренды в год, принимаемая равной $C = (S_{\text{бал.}} \times N_{\text{аморт.}})$,

где: $S_{\text{бал.}}$ – первоначальная стоимость сдаваемого объекта;

$N_{\text{аморт.}}$ – годовая норма износа, определяется на основании предельных норм амортизации фиксированных активов согласно Налоговому кодексу Республики Казахстан

4. В случае отсутствия коэффициента в таблице, принимается коэффициент равный 1,0.

Приложение № 1 к расчету ставки
арендной платы при передаче районного
коммунального имущества в
имущественный наем (аренду)

Базовая ставка и размеры применяемых коэффициентов, учитывающих тип строения, вид нежилого помещения, степень комфортности, территориальное расположение, вид деятельности нанимателя, организационно-правовую форму нанимателя при передаче районного коммунального имущества в имущественный наем (аренду)

№ п/п	Базовая ставка	
	Административно-территориальная единица	Размер базовой ставки
1	Аккайынский район Северо-Казахстанской области	1,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
	1.1 административное, офисное	1,0
	1.2 производственное	0,8
	1.3 складское, гаражное, котельная	0,6
	1.4 спортивные сооружения (стадионы, спортивные залы)	0,7
	Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	

2	2.1 отдельно стоящее строение	1,0
	2.2 помещение в здании	1,0
	2.3 встроено-пристроенная часть	0,9
	2.4 цокольная (полуподвальная) часть	0,7
	2.5 подвальная часть	0,6
3	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
	3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый отсутствующий вид	1,0
4	Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
	4.1 для районного центра	1,0
	4.2 для сельских населенных пунктов	0,5
5	Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
	5.1 для брокерской деятельности и оказания таможенных услуг, обменных пунктов и организаций, деятельность которых связана с рынком ценных бумаг, страховых, инвестиционных компаний, нотариальных контор, адвокатских контор	3,0
	5.2 для коммуникационных услуг, в том числе услуг связи, автоматизированных телефонных станций, почты, расчетно-кассовых центров банков	0,8
	5.3 для организации тренажерных залов, фитнес – клубов, станции технического обслуживания, мастерских	2,0
	5.4 для организации общественного питания, гостиничных услуг, торговой или торгово-посреднической деятельности, аптек и аптечных пунктов	2,0
	5.5 для организации общественного питания в учебных заведениях	0,5
	5.6 для оказания услуг в области образования (внешкольная, кружковая деятельность для учащихся, компьютерные классы), физической культуры и спорта для детей и юношества, здравоохранения и культуры	1,0
	5.7 для производственной деятельности	2,0
	5.8 для помещения под гаражи, склады, камеры хранения	2,0
	5.9 для прочих	1,5
	Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф):	
	6.1 для индивидуальных предпринимателей для организации производственной деятельности и	

6	развития сферы услуг населению, за исключением торгово-посреднической деятельности	0,9
	6.2 для структур с частной формой собственности (акционерные общества, товарищества с ограниченной ответственностью)	2,0
	6.3 для благотворительных и общественных объединений, некоммерческие организации	0,5
	6.4 для остальных	1,0

Приложение № 2 к расчету ставки
арендной платы при передаче районного
коммунального имущества в
имущественный наем (аренду)

№ п/п	Вид коэффициентов	Размер коэффициента
1	Коэффициент, учитывающий срок эксплуатации К1	
	автотранспортные средства;	
	- при эксплуатации от 1 года до 5 лет	1 , 2
	- при эксплуатации свыше 5 лет	1,0
2	о б о р у д о в а н и е .	
	- при эксплуатации от 1 года до 7 лет	1 , 2
	- при эксплуатации свыше 7 лет	1,0
	Коэффициент, учитывающий условия эксплуатации К2	
2	автотранспортные средства, оборудование	
	- при эксплуатации на территории районного центра	1 , 4
	- при эксплуатации на остальной территории района	1,0